

公司代码：600215

公司简称：长春经开

长春经开（集团）股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

二 公司基本情况

2.1 公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	长春经开	600215

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王昱人	聂永秀、王萍
电话	0431-84644225	0431-84644225
办公地址	长春市自由大路5188号	长春市自由大路5188号
电子信箱	ccjk_600215@163.com	ccjk_600215@163.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,001,645,754.00	3,410,171,055.54	-11.98
归属于上市公司股东的净资产	2,437,029,103.18	2,424,843,041.84	0.50

	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	171,322,515.64	-39,963,526.90	
营业收入	97,418,224.85	202,126,176.45	-51.80
归属于上市公司股东的净利润	14,511,241.45	26,753,723.48	-45.76
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	16,686,646.96	26,967,818.49	-38.12
加权平均净资产收益率(%)	0.5967	1.1001	减少0.5034个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0312	0.0575	-45.74
稀释每股收益(元/股)	0.0312	0.0575	-45.74

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				34, 150		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股 数量	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结的股份 数量	
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	国有法人	21. 88	101, 736, 960	0	无	0
长春经开国资控股集团有限公司	国有法人	5. 54	25, 764, 105	0	质押	19, 617, 004
北京信中利股权投资管理有限公司	未知	3. 65	16, 976, 280	0	质押	16, 100, 000
阎占表	境内自然人	2. 49	11, 599, 900	0	无	0
李小俊	境内自然人	0. 94	4, 348, 300	0	无	0
张铮	境内自然人	0. 75	3, 498, 100	0	无	0
阮琳	境内自然人	0. 69	3, 223, 300	0	无	0
智庆现	境内自然人	0. 69	3, 193, 200	0	无	0
唐健	境内自然人	0. 59	2, 744, 300	0	无	0
阮慧丽	境内自然人	0. 54	2, 520, 000	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，已知第一大股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与其他流通股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 已知第二大股东长春经开国资控股集团有限公司与其他流通股东不存在关联关系, 也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。				

2.4 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 9742 万元，其中：房地产开发业务销售收入 7223 万元；基础设施工程承揽收入 316 万元；物业服务及租赁业务收入 2203 万元。上半年，公司营业成本 7492 万元，房地产开发业务成本 5968 万元。上半年实现归属上市公司净利润 1451 万元，与 2016 年同期相比减少了 45.76%。

（一）房地产开发业务

从国家统计局发布的 1-6 月份全国房地产开发投资和销售情况的统计数据来看：全国商品房销售面积为 74662 万平方米，同比增长 16.1%；销售额为 59152 亿元，同比增长 21.5%。其中，住宅销售面积为 64791 万平方米，同比增长 13.5%，销售额为 49298 亿元，同比增长 17.9%。整体来看，需求方面，商品房销售面积、销售额同比增幅有所回升。

长春地区房地产市场整体表现量稳价升。中原地产数据显示，2017 年上半年长春新建商品住宅一直处于供小于求的状态：2017 年上半年新增批售 332.52 万平方米，成交量 381.02 万平方米，批售比 0.87:1；上半年商品住宅成交均价 7357 元/平方米，房价一路走高，同比上升 8.11%。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司“六合一”房地产开发项目 A 区一期、B 区一期、E 区一期、售楼中心工程全部完工；“六合一”D 区一期已有 7 栋楼完成主体封闭工作，截止至本报告报出之日，该项目已取得预售许可证；目前正在进行上述各区可售商品房销售工作；A、B、E 区剩余未开发地块，C 区地块将视市场情况择机开发。报告期内，公司房地产开发业务销售收入 7222.68 万元，同比下降 58.99%；销售面积 1.41 万平方米，同比下降 47.93%。销售收入下降的主要原因是公司对 2017 年房地产市场的预期相对保守。年初，在“去杠杆、挤泡沫”的政策预期下，公司本着审慎的原则制定了生产经营目标，在确保融资渠道畅通，资金安全的前提下，合理控制房地产开发节奏。上半年，新开发的 D 区一期于 2017 年 8 月 21 日取得销售许可，虽然预售情况良好，但未能及时对公司上半年销售业绩产生影响。

（二）一级土地开发业务

截至本报告期末，公司一级土地受托开发项目仍结余 70.12 万平方米；本公司于兴隆山一级土地开发项目下的相关支出结余金额包括：支付管委会预期土地收益 35,063.75 万元，支付管委会前期收储成本 17,454.55 万元，支付管委会前期开发费 18,750.90 万元，合计支付余额 71,269.20 万元。

2017 年 6 月 5 日，公司与开发区管委会签订了《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目返还预付前期费用备忘录》，该备忘录约定开发区管委会返还本公司预付的前期费用 4193.55 万元，及其相应的预期投资收益 2306.45 万元，共计 6500 万元人民币。

（三）基础设施工程承揽

公司在报告期内积极鼓励三家子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司、长春经开集团工程建设有限责任公司、长春经济技术开发区工程电气安装有限公司着重提升施工资质、拓展新的业务领域、创造新的服务内容，并通过实施激励政策，鼓励分、子公司打破地域限制，发展新的业务空间，为进一步提高公司业绩奠定基础。

公司基础设施建设业务上半年实现营业收入 316 万元，较去年同期减少 33.87%。

报告期内，公司物业服务业务、租赁业务正常开展。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☐适用 ☒不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐适用 ☒不适用

董事长：陈平

董事会批准报送日期：2017.8.28